(上接A36版)

内蒙古伟伦会计师事务所出具的《验资报告》(内伟会所验字〔2000〕第2号)予以验证。

6)2001年2月,股权转让

2001年2月,根据内蒙古电力与内蒙华电签署的《关于对托电公司出资权《权益》转让的协议》,内蒙古电力将其持有托克托发电全部认缴出资额(占其注册资本的15%)及权益全部转让给内蒙华电。

7)2002年2月,增加注册资本

2002年2月,托克托发电的三家股东大唐发电、北国电和内蒙华电以货币方式进行增资,增资后的注册资本为69,809.40万元。本次增资后,大唐发电、北国电、内蒙华电的实际出资比例分别为64.57%、26.90%、8.53%。本次出资已经中审会计师事务所有限公司出具的《验资报告》(中审会验字〔2002〕2号)予以验证。

8)2003年1月,增加注册资本

2003年1月,根据股东会决议,托克托发电的三家股东大唐发电、北国电和内蒙华电以货币方式进行增资,增资后的注册资本为141,402.00万元。本次增资后,大唐发电、北国电、内蒙华电的实际出资比例分别为60%、25%、15%。本次出资已经中审会计师事务所有限公司出具的《验资报告》(中审会验字〔2003〕501号)予以验证。

9)2004年2月,增加注册资本

2004年2月,根据股东会决议,托克托发电的三家股东大唐发电、北国电和内蒙华电共同按持股比例以货币方式进行增资,增资后的注册资本为161,402.00万元。本次出资已经中审会计师事务所有限公司出具的《验资报告》予以验证(中审会验字〔2004〕5001号)。

10)2004年12月,北国电变更为京能集团

2004年12月,根据北京市国资委2004年11月18日《关于北京国际电力开发投资公司与北京市综合投资合并重组相关问题的通知》(京国资改发字〔2004〕45号),北国电变更为京能集团,北国电持有托克托发电25%股权相应转移给京能集团。

11)2006年6月,增加注册资本

2006年6月,根据股东会决议,托克托发电的三家股东大唐发电、京能集团和内蒙华电共同按持股比例以货币方式进行增资,增资后的注册资本为171,402.00万元。本次出资已经中审会计师事务所有限公司出具的《验资报告》(中审会验字〔2006〕第5002号)予以验证。

12)2007年5月,股权转让

2007年5月,经北京市人民政府于2006年12月25日出具的《关于同意北京能源投资(集团)有限公司核心业务资产重组和申请在香港上市的批复》(京政函〔2006〕109号)同意,根据京能集团和京能科技于2006年11月22日签署的《关于设立北京京能国际能源股份有限公司发起人协议书》,京能集团将其持有托克托发电25%的股权作为出资转让给京能国际。

此后至本报告书出具之日,托克托发电的股本及股权结构没有发生变化。

3、股权控制关系

截至本报告书出具之日,托克托发电的控股股东为大唐发电,具体股权结构如下表所示:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	大唐发电	102,841.40	60.00%
2	京能国际	42,850.00	25.00%
3	内蒙华电	25,710.60	15.00%
合 计		171,402.00	100.00%

4、主要资产的权属状况、主要负债及对外担保情况

1)资产权属状况

截至2011年12月31日,托克托发电总资产925,766.15万元,其中:流动资产100,550.52万元,非流动资产825,215.63万元。非流动资产中,固定资产779,964.09万元、在建工程20,567.34万元、无形资产9,033.37万元。具体情况如下:

项目	金额(万元)	比例
流动资产:		
货币资金	68.67	0.01%
应收票据	102.00	0.01%
应收账款	72,654.68	7.85%
预付款项	991.03	0.11%
其他应收款	534.88	0.06%
存货	24,802.06	2.68%
流动资产合计	100,550.52	10.86%
非流动资产:		
投资性房地产	1,530.08	0.17%
固定资产	779,964.09	84.25%
在建工程	20,567.34	2.22%
无形资产	9,033.37	0.98%
递延所得税资产	350.06	0.04%
非流动资产合计	825,215.63	89.14%
资产总计	925,766.15	100.00%

托克托发电拥有的固定资产、无形资产等资产均未设有抵押权或任何其他第三方权益,也没有被司法查封或冻结的情况。托克托发电主要资产权属状况详见本节《8、主营业务具体情况”。

2)主要负债情况

截至2011年12月31日,托克托发电主要负债情况如下:

项目	金额(万元)	比例
流动负债:		
短期借款	50,000.00	9.17%
应付账款	60,129.52	11.03%
应付职工薪酬	8.42	0.00%
应交税费	-9,457.59	-1.73%
应付利息	2,066.54	0.38%
其他应付款	5,578.41	1.02%
一年内到期的非流动负债	28,600.00	5.25%
流动负债合计	237,592.45	43.57%
非流动负债:		
长期借款	302,790.51	55.53%
其他非流动负债	4,893.85	0.90%
非流动负债合计	307,684.36	56.43%
负债合计	545,276.81	100.00%

3)对外担保情况

截至2011年12月31日,托克托发电不存在任何对外担保事项。

5、主营业务发展情况

目前,托克托发电主要从事火力发电生产、电力技术咨询与服务及综合利用。托克托发电现拥有6台600MW机组,其中:一期2台600MW燃煤湿冷发电机组分别于2003年6月、2003年7月投产,二期2台600MW亚临界燃煤湿冷发电机组分别于2004年7月、2004年9月投产,三期2台600MW亚临界燃煤空冷发电机组分别于2005年9月、2005年11月投产。

托克托电厂有着得天独厚的区位和资源优势,西南距黄河取水口蒲滩拐12公里,南距准格尔大煤煤田仅50公里。目前,经过四期工程建设,托克托发电已发展成为我国最大的火力发电基地。托克托发电是国家“十五”期间重点建设项目,也是实施“西部大开发”和“西电东送”战略的重点工程,所产电力全部直接输送到京津唐电网,对稳定京津唐地区的电力供应具有重要意义。

6、最近三年经审计的主要财务指标

托克托发电最近三年经审计的主要财务数据如下表所示:

1)资产负债表主要数据

单位:万元

项目	2011年12月31日	2010年12月31日	2009年12月31日
资产总计	925,766.15	944,284.58	992,937.46
负债合计	545,276.81	543,461.16	602,256.09
股东权益合计	380,489.34	400,823.42	390,681.37

2)利润表主要数据

单位:万元

项目	2011年度	2010年度	2009年度
营业收入	642,534.09	560,703.31	545,654.00
营业利润	163,787.90	168,848.69	175,423.29
利润总额	163,797.29	171,187.77	175,337.80
净利润	122,731.53	144,121.04	148,865.55

3)现金流量表主要数据

单位:万元

项目	2011年度	2010年度	2009年度
经营活动产生的现金流量净额	188,859.35	245,202.61	248,301.75
投资活动产生的现金流量净额	-30,299.19	-35,926.54	34,508.16
筹资活动产生的现金流量净额	-162,706.97	-212,099.77	-285,352.54
现金及现金等价物净增加额	9.15	58.83	-2,542.63

注:2011年财务数据已经中瑞岳华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《审计报告》(中瑞岳华审字〔2012〕第4674号)予以审计;2010年财务数据已经中瑞岳华会计师事务所有限公司出具的《审计报告》(中瑞岳华审字〔2011〕第02331号)予以审计;2009年财务数据已经普华永道中天会计师事务所有限公司出具的《审计报告》(普华永道中天北京审字〔2010〕第102号)予以审计。

7、最近三年资产评估、交易、增资或改制情况

托克托发电最近三年未曾进行资产评估、交易、增资或改制。

8、主营业务具体情况

该部分具体内容,请参阅刊载于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《北京京能热电股份有限公司发行股份购买资产并配套融资暨关联交易报告书(草案)》。

九、托克托第二发电25%股权

1、基本情况

名 称:内蒙古大唐国际托克托第二发电有限责任公司

住 所:托克托县托电工业园区

法定代表人:安洪光

公司类型:有限责任公司

经营范围:电力生产与销售;电力技术咨询、服务及综合利用。(国家法律法规规定应经审批的在未审批之前不得从事生产经营)

注册资本:50,000万元

实收资本:10,000万元

成立日期:2007年4月30日

营业期限:2007年4月30日至2037年4月29日

企业法人营业执照注册号:150107000003720

税务登记证号:内地税字150132660971390号

2、历史沿革

2007年4月30日,大唐发电、京能国际、大唐集团、内蒙华电共同以货币方式出资设立托克托第二发电,注册资本为50,000万元,首期出资实收资本为10,000万元,其中:大唐发电、京能国际、大唐集团、内蒙华电出资额分别为4,000万元、2,500万元、2,000万元、1,500万元,持股比例分别为40%、25%、20%、15%。本次出资已经中审会计师事务所有限公司出具《验资报告》(中审会验字〔2007〕5002号)予以验证。

自设立至本报告书出具之日,托克托第二发电的股本及股权结构没有发生变化。

截至本报告书出具之日,托克托第二发电实收资本为10,000万元,剩余认缴注册资本金尚未募足,不符合《公司法》及《中华人民共和国公司登记管理条例》规定的注册资本应在公司设立之日起两年内缴足的相关规定。

目前,托克托发电第二发电的股权结构稳定,自设立后至今未发生股权结构变更,京能国际对托克托第二发电的出资额及所持权益不存在产权纠纷;托克托第二发电自设立后至今经营情况稳定,依据其最近三年经审计的财务报告,其最近三年税后利润额较高,不存在未弥补亏损,不存在资不抵债情形;京能国际作为托克托第二发电的参股股东,目前正在与托克托第二发电的控股股东积极协商解决注册资本未缴足问题;托克托第二发电所在地的工商主管部门已出具《工商证明》,证明托克托第二发电最近三年未因违反工商登记管理方面的法律、法规以及规范性文件的规定受到行政处罚,且不存在正在被工商行政管理部门立案调查的情形。

同时,京能国际已就托克托第二发电的出资问题在其与本公司签署的《股行股份购买协议》中明确承诺,如因京能国际将所持托克托第二发电的股权转让给京能热电或因法律法规、国家政策变化等原因导致京能热电及/或托克托第二发电因注册资本尚未缴足的情形而遭受有关政府主管机关处罚及/或第三方追索(不含京能热电作为托克托第二发电股东依据相关法律法规规定为补足应缴足注册资本而需缴纳的注册资本本金),京能国际承诺将在京能热电依法确定该等事项造成京能热电及/或托克托第二发电的实际损失后30日内,按京能热电遭受的实际损失对京能热电进行全额补偿(如遭受实际损失的主体是京能热电),或就托克托第二发电遭受的实际损失按京能国际向京能热电转让的托克托第二发电的股权比例及时、足额地以现金方式对京能热电进行补偿(如遭受实际损失的主体是托克托第二发电)。

综上,独立财务顾问和天元律师认为:托克托第二发电目前存在的注册资本尚未缴足的问题并不实质影响京能国际所持托克托第二发电的股东权益,京能国际向京能热电转让托克托第二发电的股权不会对京能热电及其投资者的权益造成实质不利影响。

3、股权控制关系

截至本报告书出具之日,托克托第二发电的控股股东为大唐发电,具体股权结构如下表所示:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	大唐发电	4,000	40.00%
2	京能国际	2,500	25.00%
3	大唐集团	2,000	20.00%
4	内蒙华电	1,500	15.00%
合 计		10,000	100.00%

4、主要资产的权属状况、主要负债及对外担保情况

1)资产权属状况

截至2011年12月31日,托克托第二发电总资产392,482.84万元,其中:流动资产40,355.37万元,非流动资产352,127.48万元。非流动资产中,固定资产348,419.57万元、在建工程2,800.06万元。具体情况如下:

项 目	金额(万元)	比例
流动资产:		
货币资金	9.88	0.00%
应收账款	23,284.63	5.93%
其他应收款	4.50	0.00%
预付款项	16,738.02	4.26%
存货	180.70	0.05%
其他流动资产	137.64	0.04%
流动资产合计	40,355.37	10.28%
非流动资产:		
固定资产	348,419.57	88.77%
在建工程	2,800.06	0.71%
工程物资	907.85	0.23%
非流动资产合计	352,127.48	89.72%
资产总计	392,482.84	100.00%

托克托第二发电拥有的固定资产等资产均未设有抵押权或任何其他第三方权益,也没有被司法查封或冻结的情况。托克托第二发电主要资产权属状况详见本节《8、主营业务具体情况”。

2)主要负债情况

截至2011年12月31日,托克托第二发电主要负债情况如下:

项目	金额(万元)	比例
流动负债:		
短期借款	34,500.00	9.98%
应付账款	10,435.90	3.02%
应交税费	-324.94	-0.09%
应付利息	606.29	0.18%
其他应付款	537.25	0.16%
一年内到期的非流动负债	36,000.00	10.41%
流动负债合计	81,754.51	23.65%
非流动负债:		
长期借款	264,000.00	76.35%
非流动负债合计	264,000.00	76.35%
负债合计	345,754.51	100.00%

3)对外担保情况

截至2011年12月31日,托克托第二发电不存在任何对外担保事项。

5、主营业务发展情况

目前,托克托第二发电主要从事火力发电生产、电力技术咨询、服务及综合利用。托克托发电现拥有2台600MW亚临界燃煤空冷发电机组,已分别于2008年6月和2008年8月投产。

托克托第二发电作为实施“西部大开发”和“西电东送”战略的重点工程,所产电力全部直接输送到京津唐电网,对稳定京津唐地区的电力供应具有重要意义。

6、最近三年经审计的主要财务指标

托克托第二发电最近三年经审计的主要财务数据如下表所示:

1)资产负债表主要数据

单位:万元

项目	2011年12月31日	2010年12月31日	2009年12月31日
资产总计	392,482.84	390,167.90	427,002.58
负债合计	345,754.51	338,300.47	374,609.07
股东权益合计	46,728.33	51,867.43	52,393.51

2)利润表主要数据

单位:万元

项目	2011年度	2010年度	2009年度
营业收入	208,729.17	184,579.06	182,244.43
营业利润	38,295.54	43,863.15	47,265.66
利润总额	38,305.54	44,271.14	49,874.72
净利润	28,726.17	37,628.08	42,393.51

3)现金流量表主要数据

单位:万元

项目	2011年度	2010年度	2009年度
经营活动产生的现金流量净额	46,970.14	80,845.94	93,978.73
投资活动产生的现金流量净额	-7,811.27	5,169.41	-4,092.86
筹资活动产生的现金流量净额	-39,150.29	-86,014.40	-99,885.54
现金及现金等价物净增加额	8.59	0.96	-9,999.67

注:2011年财务数据已经中瑞岳华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《审计报告》(中瑞岳华审字〔2012〕第4863号);2010年财务数据已经中瑞岳华会计师事务所有限公司出具的《审计报告》(中瑞岳华审字〔2011〕第02329号)予以审计;2009年财务数据已经普华永道中天会计师事务所有限公司出具的《审计报告》(普华永道中天北京审字〔2010〕第0042号)予以审计。7、最近三年资产评估、交易、增资或改制情况

托克托第二发电最近三年未曾进行资产评估、交易、增资或改制。

8、主营业务具体情况

该部分具体内容,请参阅刊载于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《北京京能热电股份有限公司发行股份购买资产并配套融资暨关联交易报告书(草案)》。

三、交易标的资产中其他资产情况

除了股权类资产,本次交易标的还包括本金金额为29亿元委托贷款、京能国际持有的金额为12,858.46万元其他非流动资产和本金金额为41.5亿元债务。

(一)本金金额为29亿元委托贷款情况

根据京能国际经审计的2011年12月31日资产负债表,标的资产中本金金额为29亿元委托贷款债权具体情况如下:

序号	贷款单位	借款日期	还款日期	利率	金额(亿元)	期限
1	岱海发电	2011/9/30	2014/9/3	7.1155%	3.00	三年
2	宁东发电	2011/9/23	2014/9/3	7.1155%	2.00	三年
3	宁东发电	2011/11/1	2014/9/3	7.1155%	2.00	三年
4	康巴什热电	2011/9/30	2014/9/3	7.1155%	2.00	三年
5	京泰发电	2011/12/30	2018/12/30	6.90%	8.00	七年
6	京泰发电	2011/12/30	2018/12/30	6.90%	6.00	七年
7	京玉发电	2011/12/30	2018/12/30	6.90%	6.00	七年

由于京隆发电未纳入本次重组标的资产范围,为了减少重组后上市公司与京能国际的关联交易,避免占用上市公司资金,同时满足债权人要求,京能国际董事会于2012年5月4日决定收回标的资产中对京隆发电8亿元委托贷款债权并将其委托贷款给岱海发电,上述变更已经实施完毕。因此,标的资产中本金金额为29亿元委托贷款债权具体情况变更为:

序号	贷款单位	借款日期	还款日期	利率	金额(亿元)	期限
1	岱海发电	2011/9/30	2014/9/3	7.1155%	3.00	三年
2	宁东发电	2011/9/23	2014/9/3	7.1155%	2.00	三年
3	宁东发电	2011/11/1	2014/9/3	7.1155%	2.00	三年
4	康巴什热电	2011/9/30	2014/9/3	7.1155%	2.00	三年
5	岱海发电	2012/5/24	2018/12/29	7.3094%	8.00	六年
6	京泰发电	2011/12/30	2018/12/30	6.90%	6.00	七年
7	京玉发电	2011/12/30	2018/12/30	6.90%	6.00	七年

注:京能国际委托贷款给岱海发电8亿元的利率为7.3094%,是在泰康长期借款利率6.90%的基础上考虑了5.6%的营业税及附加后的利率。

本次重大资产重组将上述本金金额为29亿元委托贷款纳入交易标的资产范围的主要原因是:

1、上述委托贷款主要为本次交易的标的公司和上市公司的子公司所使用,纳入交易标的资产范围有利于减少重组后上市公司与京能国际的关联交易;

2、京能国际已发行的20亿元中期票据债务和20亿元泰康长期借款的募集资金除偿还银行借款除外,主要用于发放上述委托贷款,经京能国际与中期票据和泰康长期借款债权人沟通,债权人认为本次重大资产重组完成后,京能国际将成为持股型公司,偿债资金来源有限,其同意本次重组的前提条件是将上述债务和标的公司一同转让给上市公司,保证债权债务主体一致。

(二)金额为12,858.46万元的其他非流动资产

京能国际持有的金额为12,858.46万元的其他非流动资产,为京能国际对华能北京热电的预付增资款,该公司增资程序尚未办理完毕。该项资产的转让已经取得相关股东的同意。

由于京能国际所持华能北京热电34%的股权已经纳入交易标的资产范围,本次重组将上述京能国际对华能北京热电的预付增资款也纳入交易标的资产范围,有利于维护重组后上市公司对华能北京热电持股的完整性。

(三)本金金额为41.5亿元债务情况

本金金额为41.5亿元对外债务由1.5亿元短期银行借款债务、京能国际已发行的20亿元中期票据债务和20亿元泰康长期借款构成。具体情况如下:

1、1.5亿元短期银行借款债务

根据京能国际2011年12月31日资产负债表,1.5亿元的短期银行借款债务为京能国际向招商银行股份有限公司北京东直门支行的借款1.5亿元,该项债务已经于2012年3月18日到期。实际交割时,京能国际拟将上述债务置换为1亿元招商银行短期借款和0.5亿元华夏银行短期借款,具体如下:

序号	银行	借款日期	还款日期	利率	金额(亿元)
1	招商银行股份有限公司北京东直门支行	2012-3-15	2013-3-14	6.888%	1
2	华夏银行股份有限公司北京光华支行	2012-3-16	2013-3-15	6.560%	0.5

债权人招商银行股份有限公司北京东直门支行、华夏银行股份有限公司北京光华支行已分别出具同意函,同意京能国际在取得相关监管机构对京能国际实施重大资产重组的批准后,将相关债务转移给京能热电。

2、20亿元中期票据

发行人:北京京能国际能源股份有限公司

中期票据名称:北京京能国际能源股份有限公司2011年度第一期中期票据

证券简称:11京能股MTN1

证券代码:1182243

信用评级:AAA

评级机构:大公国际资信评估有限公司

发行总额(亿元):20

证券期限:3年

票面年利率:5.86%

计息方式:附息式固定利率

付息频率:12月/次

发行日:2011年9月7日

起息日:2011年9月8日

发行价格:100元百元面值

关于20亿元中期票据债务的转移,2012年5月22日,京能国际召开11京能股MTN1持有人会议,同意京能国际实施重大资产重组,并在重大资产重组获得批准后,将20亿元中期票据债务转移给京能热电。

3、20亿元泰康长期借款

根据京能国际与泰康资产管理签署的《泰康京能-能源项目债权投资计划投资合同》及其《补充协议》,20亿元泰康长期借款情况如下:

偿债主体:京能国际

受托人:泰康资产管理

担保人:京能集团

债券投资计划资金金额:20亿元

投资期限:7年

利率:采用固定利率形式,投资计划存续期内投资计划资金利率为6.9%

起息日:2011年12月30日

付息频率:按季度支付,每年3月20日、6月20日、9月20日、12月20日为付息日。

关于20亿元泰康长期借款的转移,泰康资产管理作为债权人,已于2012年5月30日出具同意函,同意京能国际在中国证券会核准京能国际与京能热电进行重大资产重组后,将20亿元泰康长期借款转让给京能热电。

本次重组将上述本金金额为41.5亿元对外债务纳入交易标的资产范围的主要原因如下:京能国际与债权人在相关债务合同中约定,京能国际进行重大资产重组需要征求债权人同意。为保证京能国际相关债权人的合法权益,经京能国际与债权人沟通,债权人认为本次重大资产重组完成后,京能国际将成为持股型公司,偿债资金来源有限,其同意本次重组的前提条件是将上述债务和标的公司一同转让给上市公司。

四、本次交易标的资产涉及的重大诉讼、仲裁、行政处罚或潜在纠纷的情况

截至本报告书出具日,本次交易标的资产不涉及重大诉讼、仲裁、行政处罚或潜在纠纷的情形。

五、标的资产涉及的许可使用情况

本次交易标的资产不存在许可他人或作为被许可方使用他人专利、商标等资产的情况。

六、标的资产评估情况

(一)标的资产评估概述

根据天健兴业出具、并经北京市国资委核准的天兴评报字〔2012〕第215号《资产评估报告书》,本次评估对象为京能国际拟转让的燃煤发电业务资产及负债,评估范围为京能国际持有的9家标的公司股权以及京能国际通过委托贷款方式形成的本金金额为29亿元的债权、持有的金额为12,858.46万元的其他非流动资产、承担的本金金额为41.5亿元的对外债务。

本次评估采用资产基础法、收益现值法对纳入评估范围的各项资产及负债进行了评估,并形成以下评估结论:截止2011年12月31日,纳入评估范围内的总资产账面价值为842,816.44万元,评估价值为1,335,412.42万元,增值额492,595.98万元,增值率为58.45%;总负债账面价值为415,000.00万元,评估值为415,000.00万元,增值额0.00万元;净资产账面价值为427,816.44万元,评估值为920,412.42万元,评估增值492,595.98万元,增值率115.14%。各类资产的评估结果见下表:

单位:万元

	项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率
		A	B	C=B-A	D=C/A
1	流动资产	-	-	-	
2	非流动资产	842,816.44	1,329,386.05	486,569.62	57.73%
3	其中:可供出售金融资产	-	-	-	
4	持有至到期投资	-	-	-	
5	长期应收款	-	-	-	
6	长期股权投资	539,957.98	1,032,553.96	492,595.98	91.23%
7	投资性房地产	-	-	-	
8	固定资产	-	-	-	
9	在建工程	-	-	-	
10	工程物资	-	-	-	
11	固定资产清理	-	-	-	
12	生产性生物资产	-	-	-	
13	油气资产	-	-	-	
14	无形资产	-	-	-	
15	开发支出	-	-	-	
16	商誉	-	-	-	
17	长期待摊费用	-	-	-	
18	递延所得税资产	-	-	-	
19	其他非流动资产	302,858.46	302,858.46	-	-
20	资产总计	842,816.44	1,335,412.42	492,595.98	58.45%
21	流动负债	15,000.00	15,000.00	-	-
22	非流动负债	400,000.00	400,000.00	-	-
23	负债合计	415,000.00	415,000.00	-	-
24	净资产(所有者权益)	427,816.44	920,412.42	492,595.98	115.14%

其中,长期股权投资评估结果如下:

单位:万元

序号	公司名称	投资比例	账面价值	评估价值	增减值	增值率
1	岱海发电	51.00%	109,398.18	283,750.98	174,352.81	159.37%
2	宁东发电	65.00%	58,500.00	83,837.22	25,337.22	43.31%
3	康巴什热电	51.00%	5,175.00	5,175.79	0.79	0.02%
4	长治欣隆	65.00%	500.00	123.63	-376.37	-75.27%
5	托克托发电	25.00%	119,231.82	313,225.62	193,993.80	162.70%
6	华能北京热电	34.00%	113,256.25	137,134.88	23,878.63	21.08%
7	大同发电	40.00%	63,412.94	91,647.06	28,234.12	44.52%
8	三河发电	30.00%	57,703.58	56,927.70	-775.89	-1.34%
9	托克托第二发电	25.00%	12,780.21	60,731.07	47,950.86	375.20%
合 计			539,957.98	1,032,553.96	492,595.98	91.23%

(二)评估方法的选择

资产价值的评估方法包括资产基础法(成本加和法)、市场法和收益现值法。资产基础法是指在合理评估各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。收益现值法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

本次评估对象为京能国际拟转让的燃煤发电业务相关资产,主要包括9项煤电经营企业的控股股权或者参股股权,以及相关的债权类资产和承担的债务,其中核心资产为京能国际持有的燃煤发电公司的股权类资产。

对于纳入评估范围的燃煤发电业务资产,根据评估目的以及各类方法的适用性,本次评估采用了成本加和法的思路,即对各项股权类资产、债权类资产分别采用适当的方法评估其公允价值,然后扣除承担的债务价值,最终得出资产评估结果。

1、股权类资产

纳入评估范围的股权资产共计9项。评估人员根据各被投资企业的业务经营状况、所处经营阶段、可获取的资料,评估方法的适用性,分别采用资产基础法和/或收益现值法对被投资企业的全部股东权益价值进行评估,然后按照持股比例计算各项所持股权的价值。

需要说明的是,两家被投资企业,宁东发电、康巴什热电在评估基准日均存在对方股东未完成出资,从而导致股东实际出资比例与章程约定股权比例不一致的问题。在评估报告出具之前,这两家公司的其他股东均已经补足出资。

由于京能国际已经按照章程约定或者出资协议完成出资,而其他股东也已经在《资产评估报告》出具之前补足出资,因此按照以下公式计算京能国际持有的被投资企业股权的评估值。

京能国际持有的股权评估值=基准日全部股东权益评估值-基准日全部股东实际出资额)×章程约定的股权比例+京能国际实际出资额

各标的公司的全部股东权益价值的评估结果和评估价值确定方法如下:

单位:万元

公司名称	资产基础法评估结果	收益现值法评估结果	评估价值确定方法
岱海发电	369,589.35	556,374.48	收益现值法
宁东发电	117,480.35	118,300.95	资产基础法
康巴什热电	5,666.56	-	资产基础法
长治欣隆	190.20	-	资产基础法
托克托发电	713,673.16	1,252,902.47	收益现值法
华能北京热电	403,337.88	404,142.39	资产基础法
大同发电	229,117.65	232,323.98	资产基础法
三河发电	189,759.00	192,576.56	资产基础法
托克托第二发电	53,075.25	242,924.28	收益现值法

1)岱海发电、托克托发电、托克托第二发电等3家公司选用收益现值法评估结果作为其全部股东权益价值。该三家发电公司均位于内蒙古煤炭资源丰富的地区,为国家实施“西部大开发”和“西电东送”战略的重点工程之一,公司装机容量大,所发电量通过送电设施直送京津唐电网,执行华北电网上网电价,同时发电公司与神华集团等煤炭生产企业签订煤炭供应的协议,能够获取低价(运费低导致燃料价格低)质优的燃料,保持了较强的持续盈利能力。评估师分别采用资产基础法和收益现值法对前述3家公司整体资产价值进行评估,最终选择收益现值法评估结果作为公司全部股东权益价值。

2)宁东发电、大同发电、华能北京热电、三河发电等4家公司,选用资产基础法评估结果作为其全部股东权益价值。该四家公司均正常经营,由于煤炭燃料价格接近当地市场水平,同时电价均执行当地上网电价,盈利能力与行业平均水平相当。评估师分别采用资产基础法和收益现值法对前述4家整体资产价值进行评估,最终选择资产基础法评估结果作为公司全部股东权益价值。

3)康巴什热电、长治欣隆等2家公司,由于尚处于筹建期,故采用资产基础法进行评估,并确定其全部股东权益价值。

2、其他非流动资产

其他非流动资产包括京能国际通过委托贷款形成的债权、预付的增资款等。

对于委托贷款形成的债权,评估师取得京能国际与相关金融机构签订的委托贷款委托合同,并对基准日余额进行了核实;对于预付的增资款,评估师取得京能国际的付款凭证,相应的华能北京热电有关增资的决议文件,对款项的真实性进行了核实。对于上述债权类资产,以经核实确认后的账面值作为评估值。

3、承担的债务

纳入本次评估范围的债务可划分为流动负债和非流动负债,其中流动负债为短期借款;非流动负债为应付债券、长期应付款。短期借款,评估师通过取得相关借款合同;应付债券为京能国际发行的中期票据,评估时抽查了相关的承销协议;长期应付款为京能国际作为《泰康京能—能源项目债权投资计划”的债务人承担的长期借款债务。对于负债,在核实的基础上,以评估基准日需要承担的负债金额作为负债的评估值。

(三)标的公司整体资产评估方法简介

该部分具体内容,请参阅刊载于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《北京京能热电股份有限公司发行股份购买资产并配套融资暨关联交易报告书(草案)》。

四)评估假设

该部分具体内容,请参阅刊载于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《北京京能热电股份有限公司发行股份购买资产并配套融资暨关联交易报告书(草案)》。

伍)收益现值法评估参数的取值

该部分具体内容,请参阅刊载于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《北京京能热电股份有限公司发行股份购买资产并配套融资暨关联交易报告书(草案)》。

(六)标的公司评估结果与评估增值原因分析

该部分具体内容,请参阅刊载于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《北京京能热电股份有限公司发行股份购买资产并配套融资暨关联交易报告书(草案)》。

七、重大会计政策与会计估计差异情况

根据标的资产备考财务报表及审计报告,标的资产对于1年以内的应收款项不计提坏账准备。2012年4月1日前,公司对于1年以内的应收款项按5%计提坏账准备,标的资产计提坏账准备的会计估计与公司存在差异。随着上市公司业务规模的扩大,为了细化和完善公司对于应收款项的管理,更加客观准确地反映公司的财务状况、经营成果,参照同行业上市公司的行业惯例和公司以前年度应收账款管理的实际经验,依据企业会计准则的相关规定,经第四届董事会第十七次会议审议通过,公司自2012年4月1日起对应收款项坏账准备的会计估计进行变更,对于1年以内的应收款项不计提坏账准备。自此,标的资产的会计政策与会计估计与上市公司不存在重大差异。

八、标的公司土地、房产瑕疵及尚待办理环保验收批文汇总情况

(一)目标公司尚未取得权属证明文件的土地、房产瑕疵汇总情况

1、控股公司土地和房产瑕疵汇总情况

公司名称	瑕疵资产名称	账面价值(万元)	评估价值(万元)	占目标公司总资产评估值的比例	评估假设(评估中是否考虑瑕疵的影响)	后续补办手续所需支出承担方	未办理产权证的原因
岱海发电	两宗合计面积291,240.00平方米的土地正在办理土地出让手续过程。	1,000.95	1,500.46	0.16%	是	岱海发电	正在办理中。
宁东发电	尚有36处房产建筑面积约为19,182.00平方米、建筑容积为625,277.00立方米(实际面积以最终测绘为准)尚未取得所有权证。	28,349.85	32,394.27	5.87%	是	宁东发电	正在办理中。

京能国际承诺解决的期限及兜底措施如下:京能国际承诺,将促使相关控股标的公司视情形依法采取保留划拨用地、办理协议出让等方式,在2013年6月30日前解决并完善相应房产、土地权属瑕疵问题。除因发生不可抗力事项外,在本次重大资产重组完成后,若因未按期解决并完善前述相关房产、土地权属瑕疵问题而导致京能热电及/或相关控股公司遭受损失(该损失包括但不限于相关控股标的公司未在上述期限前解决并完善相关房产、土地权属瑕疵而遭受政府部门的罚款、滞纳金等以及因该等需解决并完善相关房产、土地权属瑕疵而使相关控股标的公司不能正常生产经营而遭受的损失等),京能国际承诺将在京能热电依法确定该等事项造成相关标的控股公司的实际损失后30日内,按其向京能热电转让的相关控股标的公司的股权比例及时、足额地以现金方式对京能热电进行补偿。

2、参股公司土地和房产瑕疵汇总情况

公司名称	瑕疵资产名称	账面价值(万元)	评估价值(万元)	占目标公司总资产评估值的比例	评估假设(评估中是否考虑瑕疵的影响)	后续补办手续所需支出承担方	未办理产权证的原因
大同发电	尚有一宗面积为313,714.90平方米土地正在办理出让手续。	-	10,066.17	1.08%	是	大同发电	正在办理中。
	尚有57处房产合计建筑面积约为